



XLIX Legislatura

DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 904 de 2022

S/C

Comisión de Vivienda
y Territorio

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 1º de junio de 2022

(Sin corregir)

Preside:	Señora Representante Gabriela Barreiro.
Miembros:	Señoras y señores Representantes Cecilia Cairo, Joanna Fort, Walter Cervini, Elsa Capillera y Carmen Tort.
Invitados:	Señora Ministra, doctora Irene Moreira; Subsecretario, señor Tabaré Hackenbruch; Director Nacional de Vivienda, contador Jorge Ceretta; Director Nacional de Ordenamiento Territorial, Coronel (R) Norbertino Suárez; Coordinador de Plan Juntos, Coronel (R) Rody Macías; Coordinador del Plan Mejoramiento de Barrios, arquitecto Álvaro Martínez; Gerente de Dinavi, arquitecto Daniel Cafferatta; Director General de Secretaría, Coronel (R) Gabriel Albornoz; Asesores, arquitecto Eduardo González, arquitecto Jorge Pierini, arquitecto Gonzalo Morel, arquitecta Celina Maynard, doctora Margarita González Bocage, y escribana Paula de Armas.
Secretario:	Señor Horacio Capdebila
Prosecretario:	Señor Héctor Amegeiras.

=====II=====

SEÑORA PRESIDENTA (Gabriela Barreiro).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Previamente a recibir a los invitados, les quiero comunicar que vamos a repartir entre los diputados la respuesta del señor Porro para que tomen conocimiento de la situación. Ayer me volvió a llamar y le pedí que enviara la respuesta por escrito para colectivizarla entre todos los integrantes de esta Comisión. Hay un compromiso por escrito de no seguir ejecutando los lanzamientos.

(Ingresan a sala autoridades del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial)

——La Comisión de Vivienda y Territorio tiene el gusto de recibir a una delegación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, integrada por la señora ministra, doctora Irene Moreira Fernández; el señor subsecretario, señor Tabaré Hackenbruch; el director nacional de Vivienda, contador Jorge Ceretta; el director nacional de Ordenamiento Territorial, coronel retirado Norbertino Suárez; el coordinador del Plan Juntos, coronel retirado Rody Macías; el coordinador general del Programa Mejoramiento de Barrios (PMB), arquitecto Álvaro Martínez; el gerente de la Dirección Nacional de Vivienda (Dinavi), arquitecto Daniel Cafferatta; las asesoras, doctora Margarita González Bocage, escribana Paula de Armas y arquitecta Celina Maynard; los asesores, arquitectos Eduardo González, Jorge Perini y Gonzalo Morel, y por el director general de Secretaría, coronel retirado Gabriel Albornoz.

Es una delegación numerosa la que ha venido para abordar los distintos temas.

La Comisión, por unanimidad, elaboró una lista con temas que nos preocupan.

Ya recibimos a las cuatro federaciones de Fucvam: Covipro, Covisi, Fecovisi y Fecovi para tener toda la información. El tema cooperativas de viviendas, realojos y asentamientos, están en nuestra agenda.

Sabemos que estamos previos a una rendición de cuentas, pero como se fue postergando la concurrencia de ustedes, esta instancia nos va a aportar insumos para la preparación de ese evento.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Muy buenos días, señora presidenta y demás integrantes de la Comisión de Vivienda y Territorio.

Muchas gracias por la invitación.

Como ustedes habrán visto, ha venido la cúpula del Ministerio, porque consideramos que este es un tema primordial y queremos que tengan la información de primera mano. Agradecemos la posibilidad que nos dan de darles directamente toda información.

Para nosotros son muy importantes todos los programas que tiene el Ministerio. Hemos dicho, una y otra vez, que todos los programas están vigentes, y que ninguno ha sido eliminado. Una vez que asumimos, dijimos que todo lo que estaba funcionando bien iba a seguir y que lo que se podía mejorar, obviamente, íbamos a tratar de mejorarlo, poniendo nuestra impronta. Así lo hemos venido realizando durante todo este período.

Con respecto a la relación con las diferentes federaciones de cooperativismo -Fecovi, Fucvam, etcétera-, hemos tenido un diálogo permanente. Inclusive, ellas han destacado públicamente el buen relacionamiento que tienen con el Ministerio. Para nosotros una de las principales puertas de acceso a la vivienda es, precisamente, la cooperativa. Por algo se va más del 50 % del Fondo Nacional de Vivienda para ese rubro.

Hemos venido trabajando en todos los programas.

En cuanto a la autoconstrucción asistida, justamente, hace quince o veinte días, se firmó el Convenio Nº 400, en el departamento de Artigas, que es donde más se desarrolla este programa. También están las licitaciones para pasivos y activos. Como ustedes saben, hemos tenido récord histórico en lo que respecta a las viviendas promovidas. Muchas de ellas se acogieron a los beneficios establecidos en las resoluciones ministeriales firmadas durante el año 2020. Son 5.612 viviendas las que se acogieron a ese beneficio, más las nuevas, que desde el 17 de abril de 2020, ascienden a 8.992. Esto da un total de 14.604 al día de hoy. El año pasado fue un récord histórico porque las resoluciones ministeriales y la reforma de ese decreto han beneficiado mucho y han permitido este resultado.

Estoy haciendo un breve resumen para después dialogar específicamente sobre los temas que le interesan a la Comisión.

Con respecto a los programas nuevos, como bien saben, tenemos dos líneas. Una es Entre Todos - Sueños en Obra, cuyo público objetivo es la clase media, los trabajadores que hoy en día están pagando alquiler y a quienes se les hace muy difícil lograr un ahorro previo para una entrega inicial de capital. Queremos desarrollar este programa en el interior. Lamentablemente, un 77 % de la Ley de Vivienda Promovida se volcó netamente en Montevideo, el 7 % en Canelones, el 7 % en Maldonado y el resto en el interior del país. Con el Programa Entre Todos- Sueños en Obra queremos derramar al interior de la República.

El otro gran brazo con el que estamos trabajando es con el Plan Avanzar, que fue presentado días pasados. El foco está en el tema asentamientos. Allí vamos a dar un gran oxígeno. Hemos recibido, a través de la rendición de cuentas un oxígeno importante, un dinero que nos va a permitir duplicar lo que se venía realizando en los quinquenios anteriores. Vamos a estar actuando en ciento veinte asentamientos a nivel nacional; por primera vez vamos a actuar en los diecinueve departamentos en forma coordinada con las intendencias y las alcaldías, que, en definitiva, son ese primer eslabón, ese contacto que tienen con el ciudadano.

Estos son, a grandes rasgos, los temas en los que estamos trabajando.

Me gustaría saber cuáles son los puntos que quieren que amplíe o si quieren hacer alguna pregunta sobre algo que no se ha dicho para empezar a dialogar.

Antes, quiero excusar a la directora de la Dinisu (Dirección de Integración Social y Urbana). La idea era que viniera, pero por temas vinculados con el covid fue imposible. Está presente la arquitecta Maynard, representando esa área.

SEÑORA PRESIDENTA.- Como la ministra manifestó, es verdad que aquí las cuatro federaciones resaltaron el buen vínculo que tienen y el diálogo con el Ministerio, pero eso no significa que ellos no consideren que tienen algunos problemas que seguramente a lo largo del tiempo se van a ir agudizando. Estamos hablando del tema de los plazos de la escrituración que se siguen extendiendo por más que ahora se viene cumpliendo con los sorteos. El plazo de la escrituración tiene una demora que ellos ven como algo negativo.

Ellos dijeron que ustedes ven con buenos ojos el tema del 2 %. Queremos saber si han realizado alguna acción concreta con el Ministerio de Economía y Finanzas. Hay una reivindicación que llevan las cuatro federaciones, que es el IVA de los materiales, como tienen las viviendas promovidas. Nosotros consideramos que es una reivindicación justa.

Queremos saber si el Ministerio comparte este punto y si ha realizado alguna acción en ese sentido.

Queremos saber más sobre el lanzamiento del plan Avanzar, que tiene que ver con los asentamientos, porque nosotros consideramos que hay un retraso en el tema realojos. No hemos visto avances en los últimos períodos. Queremos saber si nos pueden dejar una copia del fideicomiso para tener toda la información y saber de qué estamos hablando, de qué recursos y demás.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Bienvenidos; los conozco a casi todos, aunque hay algunos nuevos.

Como se imaginarán, no tengo una pregunta, tengo *chiquicientas.* Voy a tratar de ordenarme y de ser lo más clara posible. Si algo no entienden, por favor, repregunten, porque hubo un montón de anuncios en este último mes que generaron un montón de preguntas.

Aprovechando que venían -si no, hubiéramos hecho un pedido de informes-, agregamos algunas preguntas que quizás puedan responder ahora, o no, pero nos importa tener respuesta.

Comencemos con el primer fideicomiso: Entre Todos, que aunque pareciera que fuera el primero, es casi el último en concretar la reglamentación. Recibimos la reglamentación el 5 de mayo de 2022. Nosotros sabíamos que había existido algún tipo de problema, porque no estaba firmado. Terminamos con un fideicomiso para más o menos 4.500 viviendas. Ustedes díganme si en algo me equivoco; estoy tratando de sacar la información de lo que dice el fideicomiso y de lo que salió en la prensa.

El año pasado se habló de que en este fideicomiso estaría un esqueleto que hay en Giannattasio, y que es muy importante recuperar. En eso estamos todos afines. Hubo un llamado a expresión de interés en el que, a sobre cerrado, los privados presentaban las diferentes propuestas. Ese llamado de expresión de interés tenía la presentación más el financiamiento que debería vincularse con este fideicomiso; por lo menos, así era en mayo del año pasado. Ese reglamento lo tenemos un año después. Borsari, que integra el Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda, planteaba que cuando se presentaron las expresiones de interés, solo una empresa se presentó y ofertó con el financiamiento de este fideicomiso. Y es muy importante, porque estamos hablando de que con ese fideicomiso deberían hacerse 1.500 viviendas; por lo menos, eso es lo que nos había llegado como información. Por lo tanto, nos interesa saber en qué está esto. Ahora que sí se votó el reglamento, preguntamos si hay evaluación del proyecto de financiamiento que había presentado esa empresa. Si al final se va a utilizar el Fondo Nacional de Vivienda, es decir, fondos públicos para el financiamiento de esto, ¿cómo cierra ese negocio? Porque 1.500 viviendas es un montón, y si hay un solo oferente, queremos saber si está incluido aquí, porque -como bien decía la ministra- este fideicomiso estaba pensado para poderlo hacer en todo el país, con diferentes regulaciones. La pregunta del millón es si esto funciona con el fideicomiso que habíamos hablado al principio del período -aparentemente, sería con cualquiera de los sistemas alternativos-, si estamos hablando de lo mismo, y también nos importaría saber si hubo algún cambio en ese fideicomiso.

Ese fideicomiso decía que había un tercio que tenía que poner el privado; el resto lo pondría el Fondo Nacional de Vivienda. Todos acordamos que no estamos hablando de asentamientos, sino de una población que está, no digo uno, sino dos escalones por encima porque los valores de los que hablamos van de US$ 55.000 a US$ 101.000, según la información de prensa. Vuelvo a repetir: todo esto es según lo que dice la prensa; no es que tenga información formal del Ministerio. Por eso hacemos las

preguntas. A su vez, está pensado con un subsidio que va hasta el 30 %. Es decir, generaríamos una nueva forma de subsidio diferente al subsidio que está votado por ley, que es para cooperativa, supongo yo. Esto haría que, quizá, alguna población, por la cantidad de hijos, no llegue a pagar con el 30 %. Entonces, quisiera saber si está pensado considerarlo en esos casos excepcionales o si el 30 % es, sí o sí, el monto necesario hasta donde va el subsidio a la cuota. Esa es la primera parte: el fideicomiso Entre Todos.

Pasamos al fideicomiso de asentamientos. Lo primero que necesitamos urgente es tener el fideicomiso. Y hay una duda que para nosotros es sustancial. Todos sabemos que en la rendición de cuentas votamos el monto de 15.000.000 que viene del Instituto Nacional de Colonización. Ese es el monto seguro en el que estábamos. Después, la pregunta es si el fideicomiso es financiero o administrativo, porque llegamos a 240.000.000; inclusive, en la última visita de la ministra de Economía y Finanzas nos habló de 480.000.000. Entonces, no sabemos si son 240.000.000, cómo llegamos a 240.000.000, si son 480.000.000, ni cómo se manejan esos valores. Es decir, ¿qué vamos hacer? ¿Vamos a emitir deuda? ¿Vamos a conseguir de privados? El funcionamiento de ese fideicomiso, si lo tenemos, sería muy importante, porque así lo podemos estudiar. Nos importa estudiarlo rápidamente.

Estuve mirando el listado de los asentamientos que están incluidos en el plan Avanzar y hay algunos que ya estaban en el Programa de Mejoramiento de Barrios. Hay un error en la PPT del plan Avanzar, y lo digo para que revisen, porque la última página dice: "cada uno de los departamentos", repite dos veces Maldonado y no está Canelones. Buscaba y buscaba Canelones, pero después me di cuenta que Maldonado está dos veces.

(Diálogos)

——Me acotan que ya está corregido.

Me constan los acuerdos que hicieron con la Intendencia de Montevideo -o, por lo menos, tengo bastante claro-, cuáles son los asentamientos de los que hablamos. Algunos son del Programa de Mejoramiento de Barrios. La Chacarita, por ejemplo, era un realojo que estaba en curso -yo estoy hablando en el supuesto de que entendí el mensaje; por eso me importa que ustedes me lo comuniquen-, y aparentemente amplían para dejar totalmente terminado en esa zona que, reitero, era un realojo, un Plan Nacional de Relocalizaciones.

El asentamiento Cotrabi es del Programa de Mejoramiento de Barrios. Habían tenido una reunión con los vecinos para dentro dos meses; ustedes pensaban reprogramar para el año 2024, pero aparentemente estaría volviendo a ponerse en la Cartera y se empezaría ahora. El asentamiento Maracaná Sur era otro que quedaba para el período que viene. Nuevo Amanecer y Los reyes son otros asentamientos de los cuales no teníamos noticias y no sabíamos qué estaba pasando; también Ribera del Miguelete. Todos esos son del PMB. Mi pregunta es: ¿el PMB es el que va a ejecutar las obras, según los proyectos ejecutivos hechos? ¿Qué es lo que están pensando con respecto a la regularización de esos asentamientos? Porque, cuando hablamos, intervenimos. ¿Qué hacemos? Regularizamos, hacemos obras, pero no es la regularización total. Ayúdenme a entender cuál es la forma de funcionamiento que están pensando. En el asentamiento Antares me consta que tienen que hacer una relocalización; también en El Che y en Malvín Norte. Se trata de obras más pequeñas porque son en barrios que ya tienen los servicios, y sería solo conectarlos. Supongo que son obras de menor porte, aunque no menos importante, y quiero aclararlo también.

En Canelones tenemos a Corfrisa, a Talca, que es el asentamiento del Plan Juntos -estoy mirando a Macías-, y lo conozco. También está Pando Norte, que es una obra que ya había comenzado el PMB, y sería lo último en infraestructura; San Felipe- La Capilla también es un asentamiento del PMB. Estos tres serían del PMB. Por lo que yo recuerdo, Corfrisa había terminado en la etapa de propuesta, porque después no se había continuado con la consultoría -esto es para el arquitecto Álvaro Martínez-, es decir, ahí había parado el proceso de regularización. Ustedes saben que después de la propuesta viene el anteproyecto, luego el anteproyecto lo votan los vecinos y, después, viene el proyecto ejecutivo. ¿Qué están pensando con Corfrisa? Era un proyecto bastante grande; por eso mi pregunta y duda. San Felipe- La Capilla estaba en el proceso de comienzo de la consultoría. ¿En qué está? Queremos saber si es por ahí que vamos, o van por otro lugar.

También hay asentamientos en otros departamentos. Por ejemplo, en Paysandú, está Antena 35, que entró como asentamiento a regularizar; en Rivera, no veo a La Alegría, y quisiera saber si es que no se va a hacer, o qué. Como ustedes saben, el PMB con préstamo BID -el Programa de Mejoramiento de Barrio tiene un montón de requisitos del Banco Interamericano de Desarrollo- no es sencillo. ¿Esos asentamientos van a estar en esas condiciones o se está pensando en otra forma de actuación? Es decir, ¿qué están pensando hacer en esos asentamientos? La regularización total hasta el final del título del terreno, o en actuaciones más puntuales y más chicas en esos lugares.

En Rivera, La línea; me consta que era un pedido. Y La colina lo terminó de expropiar la Intendencia de Rivera. Allí me falta un realojo, que es La vía, que eran cuarenta y siete familias. Quisiera saber en qué está ese convenio que fue firmado en el barrio.

En Flores me consta que no hay asentamientos, y es verdad que lo que hay que hacer son mejoras de viviendas muy esparcidas.

El asentamiento 18 y Berro es uno de los de Florida. Pregunto si todos van para el barrio Sitio Pintado, que ya tiene una urbanización y más de cien instalados allí.

La pregunta del millón: ¿qué están pensando hacer en Los Eucaliptus? Porque es un asentamiento que, urbanísticamente hablando, tiene muchos problemas: tiene pasajes muy angostos; la mayoría de las viviendas están en una situación de precariedad terrible, y hay, por lo menos, seiscientas familias viviendo en ese asentamiento. Entonces, ante cualquier intervención que se haga en ese asentamiento, hay que pensar en realojar inevitablemente para que pueda haber una mejor circulación de la gente.

Digo algunos para no nombrarlos a todos, pero lo que quiero saber es: ¿cómo llegamos a los US$ 240.000.000?

Segunda pregunta. Hay proyectos que son del PMB. Ustedes han dicho que hay proyectos que están en curso. De los 40 en curso, se retoman 20; entonces, habría 60 nuevos, que son los que estoy viendo en Lavalleja, en Maldonado, en San José, inclusive, en Colonia. ¿Eso no puede integrar el fideicomiso, o sí? Ese dinero del BID. ¿Y el resto? O sea, ¿qué es lo que tienen pensado hacer? Porque, ¿qué pasó? Corfrisa es un barrio -vuelvo a repetir- en el que estábamos recién en la etapa de propuesta y, yo no quiero mentir, pero si no me equivoco, el precio de oficina estaba en US$ 8.000.000. Y estoy hablando de un precio de oficina de una propuesta; quiere decir que estábamos lejísimos de saber cuánto salía eso; US$ 8.000.000 recién en el comienzo, sin un anteproyecto. Y los vecinos -creo que ustedes tienen una asamblea el 28 con ellos, según me dijeron- me preguntaban exactamente eso: si lo que van hacer es la obra real de regularización o están pensando hoy ir avanzando en algunas acciones puntuales de

mejora de la situación vial, o de alumbrado. No sé si me explico. Una cosa es intervenir en los asentamientos y otra cosa es regularizar. Acá no está diciendo que regularicen; acá dice que intervienen. Entonces, quiero saber cuál es el alcance de esto, presidenta.

Hasta acá, mis preguntas.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Contestaremos estas primeras preguntas; no obstante, podemos hacer una segunda ronda, si fuera necesario.

Voy a tratar de contestar las preguntas realizadas; en todo caso, después daré la palabra a los directores para que profundicen.

Con respecto a los plazos de escrituración y todo el tema de cooperativas, queremos recalcar que hemos venido cumpliendo en estos dos años con los sorteos. Uno fue el 21 de diciembre de 2020 y el otro fue el 27 de diciembre del año pasado, cuando dimos la noticia de que nuevamente volveremos a los dos sorteos anuales. Esto se debió no solamente al tema del covid; como saben, hay que tener toda una preparación, un estudio, llegamos a tener el 85 % de los funcionarios en teletrabajo. No es nuevo que se haya hecho un sorteo anual; ya hubo en la parte histórica del Ministerio en otros períodos, inclusive, creo que fue en el período pasado, pero nuevamente ahora vamos a volver a los dos sorteos anuales.

Con respecto a eso, en el año 2020, se realizó el sorteo de 1.032 unidades, tanto por sorteo como por adjudicación directa. En el año 2021, se realizó el sorteo de 1.521 unidades, y en julio sería el próximo sorteo. Creo que todavía no está la fecha.

(Interrupción del director nacional de Vivienda, contador Jorge Ceretta)

——Se está manejando que en julio ya estará la Resolución N° 964.

Con respecto a la escrituración, debo decir que se venía con un gran cuello de botella; cuando asumimos había ciento y pico de escrituraciones, en lo cual hemos tratado de trabajar y de acelerar. Hoy ya estamos con dos dígitos. Hemos avanzado muchísimo en el tema de escrituración. Esto lo va a decir más específicamente el director Nacional de Vivienda, cuando haga uso de la palabra.

Con respecto a las federaciones con que hemos mantenido contacto y buen diálogo, evidentemente, no quiere decir que compartamos todos los dichos, pero sí es bueno en el sentido de que podemos comunicar, poner el tema sobre la mesa para trabajar y buscar la solución que todos queremos que llegue a nuestros frágiles. En ese sentido, obviamente, el tema del 2 % estuvo; nosotros entendemos que sí que es viable, de hecho, estamos trabajando en ese sentido. Queremos presentar un proyecto, una propuesta en la cual no solamente esté el 2 %, sino también otros puntos que estamos trabajando y eso es lo que se ha demorado en la presentación, pero creo que es justo y por eso estamos trabajando para llegar a buen criterio.

Con respecto al IVA de los materiales, aquí me acompaña la diputada de la frontera; sabemos lo que se está edificando en el hermano país de Brasil. Por lo tanto, todo el IVA no se está aplicando en el Uruguay; se está yendo para el exterior. Entonces, creo que, sobre todo en la frontera, sería bueno tener una política diferente con respecto al IVA de los materiales para, justamente, tratar de fomentar la construcción en frontera. Esa puede ser una política; estamos manejando esa posibilidad.

Posteriormente, el director de Dinavi va ampliar todos estos puntos.

Con respecto al programa Entre Todos- Sueños en Obra, que como bien dijo la señora diputada, rondan en 4.500, nosotros estamos manejando entre 3.500 a 5.000,

5.500 viviendas que pueden realizarse con este proyecto. Queremos que se derrame al interior del país -repito- y poder apoyar a las pequeñas y medianas empresas de las localidades del interior, porque de nada nos sirve llevar mallas oro -diría- al interior, sino crear fuentes de trabajo en las localidades. Además, a una empresa grande de la capital, ir a Vichadero o a Bernabé Rivera, allá, en Artigas, no le genera interés. Entonces, queremos darles un apoyo importante a las pequeñas y medianas empresas.

Con respecto al esqueleto de Giannattasio -todo el mundo lo conoce; hace más de veinte años que es un esqueleto-, va haber un antes y un después de este lanzamiento por el cual vamos a tratar, a través de la Agencia Nacional de Vivienda, de recuperar edificios que están en esqueleto. No es el único; tenemos en Rocha Altos del Ceibo, que también es otro esqueleto de larga trayectoria que queremos recuperar. Allí, tengo entendido que fueron presentadas tres empresas que después se unificaron entre ellas. Hoy ya están en período de estudio; creo que están por anunciar cuáles son las empresas que van a trabajar.

Con respecto a las 1.500 viviendas, se están manejando 1.100; precisamente, 1098, pero redondeamos en 1.100 viviendas. Realmente, esto será muy importante para la zona no solo por la parte visual porque no estará ese edificio, sino también por seguridad, pues hay gente que se está alojando, hay delincuencia y hay venta de droga; se aprovecha esos restos del edificio para generar esas situaciones. Por tanto, creo que esto será un cambio muy importante para el barrio que, inclusive, valorizará esa zona de Lomas de Solymar.

Como todos saben, desde el Ministerio hemos apostado a los sistemas constructivos no tradicionales. De hecho, tenemos dos puertas de ingreso. Hoy en día no solamente está el DAT, el Documento de Aptitud Técnica, respecto al cual, inclusive, hemos firmado un convenio con la FAO, justamente, para agilitar los plazos de estudio del DAT, sino que, por otra parte, está la herramienta del SIG (Sistemas de Información Geográfica), que está habilitando la posibilidad de que un sistema constructivo no tradicional, que ya tenga todos los estudios de laboratorio registrados en su lugar de origen, pueda traer esa empresa al Uruguay, presentarlo al Ministerio y, con una certificación, poder actualizar y regularizar y, si no hay ningún tipo de observaciones, en noventa días podrá estar actuando con el Ministerio.

Con respecto al subsidio del que hablaba la señora diputada Cairo, es correcto. Justamente, para no confundir con el subsidio que por ley se da, del cero al cien por ciento, vamos a subsidiar con el nombre de Contribución Económica No Reembolsable, que es hasta un 30 %, no solamente del capital, sino también de la cuota. Esto nos permitirá que la cuota sea real y posible, que no se nos dispare porque estamos pensando en esa clase media, media trabajadora, la que hoy está pagando un alquiler, pero que no puede hacer ese ahorro previo. Esto es por el lado de las cuotas.

En cuanto al plan Avanzar, quiero ceder la palabra a la arquitecta Celina Maynard para que profundice. En este caso, quiero dejar bien marcado que no es que recién ahora se empieza a trabajar en el tema de asentamientos. En ese sentido, vamos a seguir trabajando sobre lo previsto en el Plan Quinquenal.

Con respecto a lo que la señora diputada Cairo leyó sobre los PMB que habíamos dejado en *stand by*, que, en definitiva, son esos veinte, que tenían algún estudio previsto, vamos a seguir trabajando en ellos. También están estos sesenta asentamientos nuevos en los que hemos trabajado en forma coordinada con las intendencias. Armamos una mesa de trabajo que integra el presidente del Congreso de Intendentes y firmamos ese convenio marco para trabajar y, en estos días, a más tardar en quince días, ya vamos a

estar firmando los convenios específicos con cada intendencia para seguir desarrollando estos temas.

Por lo tanto, nosotros queremos dar un aceleramiento a la respuesta que queremos brindar. En estos temas se continúa, no se ha detenido nunca. Si bien estos veinte asentamientos fueron puestos en *stand by*, nunca se detuvieron los trabajos en cuanto a los asentamientos porque lo consideramos de total relevancia; es en lo que hemos estado trabajando, inclusive, desde antes de asumir esta Cartera junto con el señor subsecretario Tabaré Hackenbruch.

Me gustaría ceder la palabra al contador Jorge Ceretta.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Si me permite, quisiera hacer uso de la palabra antes que el contador.

SEÑORA PRESIDENTA.- Tiene la palabra el subsecretario de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- En el mismo sentido de lo manifestado por la señora ministra, creo que es importante contestar algunas preguntas que quedaron colgadas tanto por parte de la señora presidenta como de la señora diputada Cairo.

Como dijo la ministra, los recursos que llevan algunas cooperativas representan más del 50 % del Fondo Nacional de Viviendas; el resto, o sea, autoconstrucción, viviendas de pasivos, licitaciones y activos, se distribuye entre lo que no va para las cooperativas. Realmente, si hay un programa que este Ministerio y anteriores priorizaron, es este. Sabemos que los recursos siempre son escasos y no alcanzan, pero eso es importante, y creo que las cooperativas lo han tenido claro.

Un dato interesante, que después lo va a transmitir con mayor precisión y claridad el director nacional de Vivienda, es que más o menos por 4.000.000 de pesos, de dólares o de unidades indexadas que se vuelcan al sistema cooperativo, al Ministerio retornan 1.200.000. Todo el resto es plata que va para la parte social, del papel social que cumple el Ministerio.

Este es un dato conocido por la diputada Cairo -que asiente con la cabeza-, pero quienes no estuvieron adentro en el Ministerio no tienen por qué saberlo: cada $ 4.000.000 que van, retornan unos $ 1.200.000; el resto vuelve a salir de la bolsa por eso es tanta la inversión y tanto el dinero del Fondo Nacional de Vivienda que se destina al sistema cooperativo. Esto es importante.

(Diálogos)

——Si bien se realiza a través de una ley de subsidios, es ley, y es así.

Después tenemos un problema que nadie toca, pero yo lo tiro: ¿cómo se controla si esos subsidios son correctos o no? Sabemos bien que, en ese aspecto, anteriores administraciones y la nuestra no siempre tuvieron la capacidad de control, y muchas veces pagan justos por pecadores. Ese es un debe que es importante tener en claro.

Con respecto a la pregunta que hacía la diputada Cairo en cuanto al fideicomiso que en su momento era financiero, hoy ya no es financiero, y me estoy refiriendo al primero, al Entre Todos- Sueños en Obra. En ese momento, la posición del Ministerio en cuanto a traer recursos de valor futuro a valor presente, era la de trabajar en esa línea. Desde el Ministerio de Economía y Finanzas se entendió que debido al endeudamiento que arrastraba el país eso podría formar parte del endeudamiento. Recordemos la situación de vencimiento de deuda externa del 2022, que era muy complejo, pero, por suerte, se

pudo hacer un canje de deuda y el pago de algunos intereses, lo que dio oxígeno como para que Uruguay pudiera -como siempre, cumpliendo con sus compromisos- seguir adelante con todas las políticas que históricamente llevó adelante el Estado uruguayo en cuanto a ser uno de los países de América Latina con mayor distribución de la riqueza. Pero el 2022 fue un año complicado no solo por la pandemia, sino por la cantidad de vencimientos que teníamos de compromisos de deuda externa.

En ese sentido, el Ministerio de Economía y Finanzas entendió que eso aumentaba la deuda externa y que, por lo tanto, fuimos a un sistema de garantías. Lamentablemente, eso nos atrasó un año; esto lo explicará mejor el director de Vivienda, pero es el sistema de garantías para la parte de apalancamiento o de ayuda a lo que es el sector privado para poder invertir.

Con respecto al subsidio, es una especie de *déjà vu*, porque esto lo discutimos desde el primer momento que se empezó con el Entre Todos. Esto claramente no toca la ley de subsidios, y hay que tenerlo claro. ¿Si se puede dar más? Como querer, siempre se quiere; el tema es poder. Pero hoy lo que tenemos es esa herramienta y la idea es seguir a través del sistema de garantías.

Otro tema importantísimo del programa Entre Todos- Sueños en Obra -recordemos que lo hemos hablado acá muchas veces- es lo que refiere a la ley sobre vivienda de interés social, que fue muy importante para generar metros cuadrados y movimiento económico. Fue una muy buena ley para eso, pero no para el acceso a la vivienda, pues mucha gente no pudo acceder a ella. Sobre esa base, tomamos experiencia de lo que ya lo hicieron otros gobiernos -acá no estamos refundando nada-, que era tratar de topear el precio del metro cuadrado. El programa Entre Todos- Sueños en Obra tiene tope del metro cuadrado.

Otro cambio importante -basándose en la citada ley de vivienda de interés social- es la posibilidad de que siempre que los gobiernos departamentales y las intendencias estén de acuerdo, se pueden tener sistemas de saneamiento alternativos; eso es lo que va a permitir permear.

Una preocupación de la señora ministra desde que asumió el cargo -y también todo el equipo la teníamos- era que la gran mayoría de la vivienda de interés social prácticamente era en Montevideo, un poquito para Canelones y, otro, en Maldonado. Obviamente que ahora esto tiene que aprobarlo la Intendencia y estar de acuerdo la OSE y el sistema de saneamiento alternativo permitirá, de alguna forma, que esto permee hacia el resto del país. Desde que se aprobó la norma, hubo nueve departamentos que no tuvieron ni un proyecto. Entonces, creemos que por ese lado el programa Entre Todos- Sueños en Obra toma todo lo bueno de la ley sobre vivienda de interés social y algunas experiencias que intentaron otras administraciones que, por diferentes motivos, no dieron los resultados posibles. Asimismo, innovamos en algunas cosas que nos parece que permitirán expandir el Entre Todos- Sueños en Obra hacia el resto del país.

Hay un tema que no se ha tocado y en el que la señora ministra insistió mucho: los sistemas no constructivos tradicionales y, principalmente, todo lo que tiene que ver con la madera y el apoyo de la madera al medioambiente.

Desde ahora hasta el 2060 en el mundo la población aumentará un 25 % y la cantidad de metros cuadrados, un 100 %; se va a duplicar. Si la humanidad continúa con los sistemas constructivos tradicionales, prácticamente, el efecto invernadero va a terminar con la especie humana. No vamos a resistir la emisión de gases invernaderos, producto de las industrias tradicionales de construcción. Y acá había una línea de trabajo desde antes. La ministra estuvo conversando en aquella época con la embajadora de

Canadá que después se trasladó. Me parece que este es un tema que tendría que transformarse en una política de Estado. Y vuelvo a lo mismo: no es algo que inventamos en este Ministerio; ya se hizo en el anterior; el Programa de Mejoramiento de Barrios trabajó con Wood Framing, en Salto, si no me equivoco.

(Diálogos)

——Dejaremos la hoja de ruta de estos cuatro años; el lanzamiento de la hoja de ruta se hizo en el Parlamento.

Quisiéramos que esta sea una política que desde el sistema político todos impulsemos porque eso va a generar cambios y, como todo cambio, generará ruidos y habrá gente que en vez de levantar ladrillos tendrá que aprender a ensamblar madera. Ello lleva a una reconversión. Todos sabemos que al uruguayo nos cuesta cambiar.

SEÑOR CERETTA (Jorge).- Anoté algunas cosas mientras hablaba la señora ministra y el subsecretario para complementar. Quisiera que me repregunten si queda algún tema pendiente.

La primera parte de las consultas que nos hicieron corresponden al programa Entre Todos- Sueños en Obra. Ya explicó el señor subsecretario que había un fideicomiso financiero que fue desaconsejado, o sea que no se va a instrumentar. Pero se está estructurando un fideicomiso de inversión y de administración -estamos en las etapas finales- con el cual el Ministerio sí podrá disponer de un dinero menor al que preveía originalmente de funcionamiento financiero que nos permitirá participar financieramente en determinados proyectos. En virtud de esa menor disponibilidad financiera, por sugerencia del Ministerio de Economía y Finanzas, se instrumentó -también está en las etapas finales- un sistema de garantías SiGa, como todos conocíamos, pero personalizado para este programa en especial. ¿Qué significa personalizado? Que maneja valores tope, sobre todo, valores de montos de préstamos que superan en más de diez veces los valores que el SiGa Plus o el SiGa Emergencias que conocimos anteriormente manejaba. Esto, de alguna manera, es para adecuarlo a las realidades de proyectos de vivienda de gran envergadura.

La idea es que el Ministerio, a través de ese sistema, garantizará el 70 % del préstamo de aquellos promotores que presenten proyectos que puedan requerir ante instituciones financieras. También puede ser a través de aportes financieros que después se verá; depende de la disponibilidad financiera que tenga el Ministerio. Recordemos que el primer fideicomiso financiero lo que hacía era hacer valor presente de fondos que están reservados. Esos fondos ya están en el Ministerio, pero están reservados hasta el final de este Período; este año no se reservaron fondos y para el año que viene estaba reservada una cifra relativamente menor de alrededor de US$ 20.000.000. Después veremos si en la dinámica de la presentación de los proyectos es necesario disponer de eso. Más allá de eso el Ministerio de Economía y Finanzas prometió, y está en trámite, una primera partida de un refuerzo presupuestal que permite que el fideicomiso maneje cierto nivel de caja. Ello se da por disposición del Ministerio en coordinación con el de Economía y Finanzas. En principio, se destinaría a promover proyectos en zonas con menor cantidad de habitantes y en las que, seguramente, las grandes empresas no van a estar motivadas ni seducidas para presentar proyectos. Entonces, en el marco de eso, el programa tenía pendiente un decreto reglamentario que ya se aprobó en febrero del presente año. Ahora se acaba de promover, de hacer la resolución respectiva, el reglamento general y el operativo que tendrá como marco el programa Entre Todos- Sueños en Obra. En definitiva, en ese reglamento se prevé proyectos de hasta ocho viviendas, liderados por pequeñas empresas, familiares, sobre todo, para hacer viable la construcción de viviendas en zonas del país en las cuales los proyectos de viviendas grandes no son

viables comercialmente y en donde, seguramente, no se presentaron. En esos proyectos de hasta ocho viviendas el Ministerio sí participará financieramente y puede llegar a aportar el 80 % de la inversión necesaria para la construcción de esas ocho viviendas; pueden ser cuatro o seis viviendas, las que estime conveniente el promotor o quien presente el proyecto. La lógica de este programa es que el proyecto es presentado, gestionado y ejecutado por un responsable, por un promotor y el Ministerio en todo caso puede monitorear ese proceso o ser un coinversor, dependiendo del involucramiento financiero que se disponga o ser garante a través del sistema de garantías de los préstamos que se requieran para la ejecución del proyecto.

Este era un poco el cambio que habíamos tenido con respecto a la presentación anterior.

Hay otro cambio que surgió hace unos meses en el que estamos trabajando -el arquitecto González, que preside la Zeta que es la comisión de evaluación del programa-; se preveía que ese financiamiento que se iba a hacer a las familias, se administraría a través de un seguro de un fideicomiso relativo a hipotecas. Eso se va a instrumentar porque creemos que puede ser una opción, pero tenemos muy avanzadas las conversaciones con el Banco Hipotecario del Uruguay y con algunos bancos privados para que el propio Banco Hipotecario -liderando en su carácter de integrante del sistema público de viviendas- y los bancos privados a los que les interesa participar -que, de alguna manera, se allanan a las condiciones del programa- sean los que financien las viviendas.

Esto permitiría, entre otras cosas, el recupero rápido de los fondos que se inviertan en los proyectos y directamente los bancos serían los que se quedarían con las hipotecas. De esa manera, se vertería al promotor del proyecto el dinero invertido. Si el Ministerio puso, también lo va a recuperar. Este tiene un concepto muy distinto a otros programas del Ministerio de Vivienda cuando este invertía de sus créditos presupuestales y, después, recuperaba eventualmente a través del Fondo Nacional de Viviendas a veinticinco años la inversión, una vez deducidos los subsidios y otros gastos. En esto, si hay inversión, se recupera el 100 % de lo invertido por el Ministerio y, de alguna manera, el involucramiento presupuestal se limita a esa contribución económica no reembolsable -si quieren, llamémosle subsidio- que está topeada en un 30 %, pero que es una escala que puede ir del cero al treinta y, eventualmente, puede haber familias que por su nivel socioeconómico no reciban ese subsidio.

Como decía la señora ministra, este es un programa que viene a complementar, no a solucionar el problema de la vivienda, sino que amplía la gama de ofertas que el Ministerio puede proponer y que permite que, familias que hoy por hoy no califican para ser sujetos de crédito ante un banco, con este aporte y compromiso del Ministerio de aportar hasta un 30 %, el grupo de determinado decil de la población que pueden ser sujetos de crédito. Eso se negoció con el Banco Hipotecario y, además, se está trabajando en reforzar lo que era el fondo de garantía del crédito hipotecario, que es una muy buena herramienta para que los bancos crean en el programa. De alguna manera, a través de ese fondo se estaría garantizando hasta un 25 % de lo que es el costo de la vivienda. Ello se realiza a través de la ANV que administra ese fondo que existe. Hoy tiene muy poca operativa porque el Banco Hipotecario era el único que lo recurría porque los bancos privados no lo habían utilizado. La idea es reforzar eso para que sea una herramienta más en el camino de que los bancos participen del programa y, además, sean más flexibles a la hora de calificar a esas familias y permitan que aquellas que hoy no podían entrar a un banco, sean consideradas y puedan financiar sus viviendas.

Recordamos que, además, el programa tiene otra lógica, que es que la unidad tiene un precio tope que no es caprichoso, que se evaluó desde el lado de la oferta, de la posibilidad de que haya invasores que puedan abordar ese precio de tope, pero también del lado de la demanda en la medida en que debíamos establecer valores que las familias pudieran pagar. De alguna manera, se analizó -como hablaba el subsecretario- el mercado de los alquileres -y la ministra comentaba-, y se entendió que había un público. Estamos hablando de decenas de miles de personas solamente en la contabilidad general porque hoy en día hay muchas herramientas; el Ministerio de Vivienda tiene más de cuatro mil garantías también vigentes. Dentro de ese público objetivo, que supera largamente la capacidad de ejecución que puede tener el programa, encontramos que puede haber una demanda importante.

Se analizó cuál era el alquiler que pagaban y se fijaron precios tope de viviendas que permiten que en ese concepto de financiación a veinticinco años, se pague una cuota que sea igual o esté por debajo de lo que hoy esa familia paga de alquiler. En ese trámite estamos.

En el interior, el análisis también nos dio algunos insumos referidos al nivel socioeconómico y a la posibilidad de pago de familias que, sobre todo, en algunas zonas del interior claramente están por debajo de los niveles de Montevideo en cuanto a la posibilidad de pago de cuotas.

Se está trabajando también con las intendencias. La propuesta y el desafío es que si las intendencias,… porque ¿cuál es el elemento que hoy tenemos y que nos restringe más en cuanto a llegar a esos valores tope de vivienda? El valor de la tierra. Lamentablemente, hay lugares en los que si hablamos de viviendas que tendrían que estar por debajo de los US$ 70.000, y los terrenos valen US$ 30.000 o US$ 40.000, parece inviable. Y ya tenemos propuestas concretas de varias intendencias que suministrarían tierras. En la medida en que esas tierras van a tener un valor -de acuerdo al proyecto-, que le compre esa tierra, que se haga cargo de algún costo, porque eso le permite a la intendencia generar nuevos fondos. Es una especie de fondo rotatorio para generar nuevos lotes con servicios, como los que estarían brindando.

Esos costos, que serían muy bajos, se trasladarían al valor de la vivienda en los mismos valores que se han recibido. Si se llega a un acuerdo en determinado monto por lote que la intendencia transfiere, ese que se le pague a la intendencia es lo único que se va a incluir en el costo de la vivienda. El resto serán, obviamente, los costos de construcción. Eso en el entendido de que, si bien hablamos de precios tope -que fueron los que manejaba la señora diputada Cairo-, las viviendas terminen costando menos que esos precios tope; que logremos llegar a esos deciles que estarían con dificultad para poder asumir ese costo.

Para terminar de diferenciar el programa y para crear otra visión, quiero decir que este programa va a funcionar dentro de la Ley N° 18.795 -ley de viviendas promovida-, que va a ser la ley marco, junto con la ley de viviendas. Lo que va a tener -lo decía recién, que se acaba de aprobar, el Decreto N° 59- es un decreto que va a funcionar en forma paralela, o que se va a aplicar en forma paralela al de la ley de viviendas promovidas. Los proyectos que ingresen en el marco de este programa serán atendidos, considerados y calificados en función de ese decreto, y los que seguirán ingresando en la ley de viviendas promovidas… Tenemos estadísticas de la ley de viviendas promovidas, sigue gozando de buena salud. El año pasado batió record en cuanto a la cantidad de proyectos promovidos. Va a seguir teniendo su funcionamiento en forma paralela.

Acá nosotros estamos tratando de bajar un par de escalones en cuanto a los costos de las viviendas y los valores a los cuales la familia puede llegar a acceder a la misma.

¿Cuál es la diferencia entre un programa y otro? La diferencia es la posibilidad de que el Ministerio participe financieramente. En las viviendas promovidas el proyecto y la inversión eran cien por ciento privados. El Ministerio va a ser quien va a calificar a las familias y va a definir qué familias van a estar en primer lugar para acceder a esa vivienda. Eventualmente, si la oferta, la propuesta o presentación de las familias para cada proyecto no agota la oferta de esas viviendas, podrá abrirse la puerta para otro tipo de familias o inversores.

En principio, hay una primera instancia que el Ministerio pone como condición y es que para las viviendas que se construyan por este programa -sea con la participación final del Ministerio o con la propuesta de contribución económica no reembolsable- sean calificadas primero las familias que el Ministerio tenga precalificadas o preinscritas.

Después, hay algunos detalles en los que no quiero abundar, como que el proyecto venga acompañado por una lista de aspirantes en el mismo marco, con el mismo concepto de familia del Ministerio, que va a suministrar a los promotores cuáles son las condiciones de las familias tipo, familias objetivo del Ministerio. Esos proyectos pueden venir con una lista que el Ministerio va a considerar en primer lugar, siempre y cuando coincidan con el concepto de calificación de familia objetivo del Ministerio.

Eso sería para que haya empresas u organismos públicos y privados que se involucren, que traten de participar, que financien, que *sponsoreen* proyectos. Como contrapartida, sus funcionarios, sus empleados o sus familias pueden tener algún tipo de prioridad cuando sean adjudicadas las viviendas.

Básicamente, la diferencia entre viviendas promovidas y esta son: financiamiento del Ministerio -eventual o no, pero hay una posibilidad real-, la forma de comercialización o de formalización de la comercialización en cuanto a que sea el Ministerio quien termine definiendo cuáles son las familias que en primer lugar pueden optar por la vivienda, y la existencia de esa contribución económica que en la vivienda promovida no existe. Después, todo lo que es exoneración fiscal prevista por la Ley N° 18.795, se replican para este programa.

La otra diferencia que este decreto tiene, habrá detalles, pero se trata de ser más flexible que la ley de vivienda de interés social, es que se le pone tope de precio para tratar de generar el espacio para que las empresas logren construir viviendas dentro de dicho tope. Es real: si las empresas no participan, no hay programa. El programa tiene que estar liderado del lado de ejecución, de alguna manera, por promotores, empresas u organismos que promuevan viviendas.

Una de las cosas que se flexibilizó, y volvemos a lo mismo, es que sigue siendo el terreno uno de los elementos clave para permitir llegar a este tipo de precio. Se ha permitido que proyectos dentro de este programa -no pasa así en la vivienda de interés social- sean ejecutados en terrenos que aún no tengan solución de saneamiento. Por supuesto, tendrán que presentar una solución de saneamiento alternativo, y el día que el saneamiento llegue al lugar, tendrán que conectarse al mismo.

Estamos permitiendo que tierras que pueden tener un menor valor y que sean viables para construir este tipo de viviendas se incorporen al mercado de la vivienda promovida.

Por otra parte, hoy se hablaba de la inquietud de las federaciones en cuanto al nivel de escrituración. Hay un tema real; el Ministerio ha trabajado eso fuertemente. El año pasado hicimos algunos cambios para hacer el trámite aún más rápido. Entre ellos, analizar la situación de cada cooperativa de las que estaban… Se preparó una lista en la que se ordenó en forma objetiva para tener una idea de cuáles estaban en primer lugar

para escriturar, y el orden de prioridad posterior. Se analiza en el momento que se van planificando -las escrituraciones se hacen en forma cuatrimestral-, de forma que las que vayan a escriturar en el lapso más breve ya tengan todo en orden, para evitar lo que ya nos había pasado anteriormente, donde por un tema de falta de experiencia o situaciones que se fueron dando, las cooperativas que estaban designadas para escriturar no cumplían con determinado tipo de normativa o tenían algún problema formal, no escrituraban y eso demoraba la escrituración de la siguiente.

Ahora estamos tratando de que la cooperativa reciba con cuatro meses de anticipación la confirmación de que va a escriturar para que pueda ir solucionando sus problemas en ese período. Además, en el momento de elegir el orden dentro de la lista que tenemos fijada, analizamos cuáles son las que -dentro de los problemas que tienen- están en condiciones reales de escriturar y cuáles necesitan un tiempo mayor.

Es una lista que se ha tratado respetar a raja tabla. Se ha hecho alguna excepción. Acabamos de firmar hace unos días una cooperativa que perdía el terreno porque lamentablemente por un tema de la propia cooperativa y del Ministerio se había ido demorando mucho la escrituración. Se hizo una reunión dentro del Ministerio con las partes, con los representantes del propietario del terreno, quien tenía otra oferta y podía caber la posibilidad de que lo perdiera. Se buscó la solución para que en ese caso -como estaba en la lista- se adelantara unos días su escrituración para que pudiera escriturar y no se cayera un proyecto en el que venían trabajando -si mal no recuerdo- desde el año 2012 o 2013. No estamos hablando de que el rezago es de ahora. Hoy están escriturando cooperativas que tienen su fecha de fundación en el 2012, 2013 y algunas en el 2014.

También es una realidad que cuando asumió este Ministerio se venía de un sorteo del período anterior, del 2019, en el cual se había incrementado significativamente la cantidad de cooperativas sorteadas. La realidad es que hay un presupuesto que está en los mismos niveles de ejecución que lo que venía en el quinquenio anterior, que permite construir unas mil quinientas viviendas por año. Si se sortea una cantidad de cooperativas que de alguna manera determina la ejecución de dos mil cooperativas, eso va a generar una especie de cuello de botella o lista de espera, que fue el panorama con que nos encontramos al asumir.

En el primer año se escrituró, se corrigieron algunas cosas, se entendió que se podía hacer más ágil el tema. Este año venimos en un período de ejecución muy bueno, que apunta a que por año escrituren aproximadamente 50 cooperativas. Se estima que el promedio de viviendas por cooperativas es de 32. O sea, que estamos hablando de escriturar esas 1.500, 1.600, 1.700 viviendas que son las que el Ministerio tiene previsto en su presupuesto o viables para ejecutar.

Se volvió inclusive -y eso fue una propuesta de las federaciones, que se planteó en varias situaciones- al doble sorteo. Acá se les explicaba que ese doble sorteo no implicaba que la ejecución de la vivienda se adelantara. Después lo que se hace es que haya más cooperativas que rápidamente adquieran el estatus o la disposición para presentar proyecto ejecutivo y eventualmente escriturar. La respuesta que se nos daba de parte de las federaciones era que para ellos y para mantener la cooperativa armada, sana y motivada, era importante que se fuera cumpliendo con esa etapa. Si no se le generaba una desmotivación que hacía que perdieran padrón social, y muchas se fueron quedando por el camino.

Se entendió. La ministra fue sensible a la propuesta. En realidad, en el primer año se había evaluado, pero se quería sincerar el tema de achicar esa cantidad de cooperativas que estaban con rezago de escrituración. Repito, la escrituración está en el nivel de ejecución del Ministerio. Se ha recuperado. Hoy por hoy, en junio, está previsto

que escrituren cooperativas que presentaron, y sus proyectos ejecutivos fueron aprobados en agosto del año pasado. O sea, estamos hablando de que en un período menor a un año la cooperativa recibió la aprobación de su proyecto ejecutivo y estaría recibiendo la primera parte del préstamo para comprar el terreno y empezar a construir. Hemos logrado que ese rezago -que en alguna parte podía tener que ver con nuestra primera etapa de ejecución, pero mucho tenía que ver con una herencia de muchas cooperativas que estaban para escriturar- habíamos recibido…

Pido disculpas si me falta contestar alguna pregunta.

Si bien no está fijada la fecha, va a haber un sorteo en julio. Tiene que ser posterior al 6 de julio porque en ese momento va a estar preparada la lista de las que están habilitadas para participar del sorteo. Seguimos en el rango de ese cupo de unas mil quinientas viviendas para sortear en dos etapas.

No sé si todos aquí lo saben, pero las cooperativas tienen la posibilidad de participar -después de presentar el ante proyecto y ser aprobado- en un sorteo que después los habilita a presentar el proyecto ejecutivo definitivo y a escriturar. En este caso, las cooperativas que no salen sorteadas en tres sorteos adquieren automáticamente ese derecho a la adjudicación y a la presentación del proyecto ejecutivo.

Esto de generar sorteos, obviamente, va a acortar esos plazos. Nos pareció que la propuesta de las federaciones era atendible. Ellos tienen algunas consultas que tienen que ver con el 2 %, que ahora vamos a comentar.

Hemos tenido un muy buen relacionamiento. Ustedes hablaron de Fecovi, de Covipro, de Fucvam, de PVS. Hemos tenido reuniones mensuales, y a veces más de una vez por mes, atendiendo cosas muy puntuales y otras más complejas.

Ahora se está avanzando mucho en una propuesta que nos llegó de una federación para reactivar o relanzar cooperativas que habían ido quedándose sin ejecución y sin poder avanzar, en algunos casos por un problema de financiamiento, en otros por problemas de ejecución propios de la cooperativa. Estamos trabajando. Ya hay ocho cooperativas, de las cuales cuatro ya están aprobadas, y las otras cuatro están en proceso, que el Ministerio, a través de una flexibilización de las disponibilidades financieras que la cooperativa tiene para cobrar, estaría retomando su nivel de ejecución. En eso se ha trabajado fuertemente.

En otros casos nos han llegado planteos de cooperativas que quieren reducir costos y entienden que la forma que el Ministerio les exigía, como *etapabilizar* sus etapas de ejecución, atentaba contra esos costos. Ahora se va a hacer un plan piloto en el cual se va a permitir -en principio a algunas pocas cooperativas, después se verá si se generaliza- que las cooperativas puedan… Y eso tiene que ver -no quiero profundizar- con en qué momento construir la platea y seguir avanzado con el resto de las viviendas. En un momento se había adoptado por parte del Ministerio, por razones justificadas, una norma más rígida. Ahora se va a flexibilizar porque se entiende que pueden reducir costos, lo que beneficiaría a todos: al Ministerio que tiene que financiar esas viviendas y a la propia cooperativa.

Con relación al tema del 2 % -no sé si todos lo saben- tiene que ver con la tasa que se le cobra en los préstamos a los cooperativistas. Se hizo un análisis muy profundo. Lamentablemente, cuando se asumió -tenemos la información de que se había venido trabajando en el quinquenio anterior, pero por diversos motivos ese acuerdo no se había llegado a producir- esa información no la tuvimos a disposición. Entonces tuvimos que volver a hacer toda una evaluación que tiene que ver con el impacto financiero. A veces cuando uno modifica algo para un programa tiene que considerar si eso no impacta o no

genera una reivindicación en otro programa, pero lo que podemos decir es que el tema está muy avanzado, que hay una postura muy firme de la ministra en cuanto a avanzar en ese tema: se lo ha prometido para dentro de pocos días.

Con la ANV se ha preparado, la propia área financiera de la Dinavi estuvo trabajando. La realidad, no quiero profundizar porque es un tema técnico, es que el subsidio hace que esa diferencia de tasa no tenga un impacto sobre la recaudación real del Ministerio. La mayoría de las familias están pagando hoy una cuota que es aún menor a ese 2 %, aún menor que la que se hubiera fijado si hubiera calculado la cuota sobre la base de la tasa del 2 %. Se va a ir, seguramente, por un sistema de subsidio a la tasa, en el cual se va a premiar al buen pagador, quien va a terminar pagando ese 2 %, porque el contrato va a seguir hablando de un 5 %, que es el que tiene la mayoría, pero que en la práctica se va a reflejar en un 2 %, en la medida en que las cooperativas cumplan con sus obligaciones.

Como decía la subsecretaria, se van a tratar de sincerar algunas cosas que tienen que ver con revisabilidad en cuanto a los subsidios, pero siempre en el marco de la ley. No se va a modificar la ley de subsidios y no va a haber ningún cambio, mas aplicar la reglamentación que tiene que aplicarse, lo que fue a pedido de las propias cooperativas, ya que a veces son rehenes de situaciones internas y se les hace difícil denunciar situaciones no demasiado claras en cuanto a la solicitud de subsidios. De eso va a haber novedades a corto plazo, y está muy bien encaminado el tema.

Sabemos -y ya tenemos la evaluación- que el impacto financiero no va a afectar, no va a cambiar el nivel presupuestal del Ministerio. Entendemos que es sano. Es una reivindicación que se ha planteado y que es admisible, y se le va a dar el lugar.

SEÑORA PRESIDENTE.- Antes de pasar a los representantes de la Dinisu, quisiera saber si hay algún tema de Dinot (Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial), porque su director se tiene que retirar, o saber si quieren escuchar algún resumen de las actividades que estamos haciendo de Dinot.

Le damos la palabra a la señora diputada Cecilia Cairo.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Antes que se vaya, y surgió a partir de todo lo que estaban hablando las autoridades, con respecto al saneamiento alternativo del que hablaban, quisiera saber: ¿de qué estamos hablando, quién tiene que autorizarlo, es Dinagua, es la OSE? ¿El plan de ordenamiento territorial? ¿Qué piensa con respecto a esto? También pregunto si ese sistema alternativo lo están pensando porque en un plazo equis OSE llega, o es simplemente un sistema como el de Mevir. Porque, sistema alternativo, existe: es el de Mevir. Sale muy caro. Quiero ser bien clarita: para ocho viviendas no sirve.

Esa es la pregunta que tendría.

Gracias.

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Se ha venido conversando en los diferentes ámbitos de los gobiernos departamentales y las intendencias, analizando sistemas alternativos. El de Mevir sí, es uno de los que se ha practicado con éxito, es caro, es muy cierto.

También están surgiendo otros sistemas alternativos que se están probando, que son muy eficientes y con tecnologías nuevas, pero esto está latente.

En el tema del saneamiento es OSE quien tiene la palabra. Quizás, se pueda tener en cuenta en los futuros planes de ordenamiento, es un detalle a tener en cuenta, en los diferentes instrumentos locales que se puedan considerar.

Hemos estado en contacto, conversando, en algunas recorridas que hicimos con algunas intendencias en el marco de algún proyecto que estamos trabajando de programas estratégicos, los programas nacionales de ordenamiento territorial. Hay uno que está próximo a aprobarse, es el primero, es el Programa Nacional de Región Centro. Estamos trabajando en el desarrollo de un programa para toda la cuenca del Río Negro. En este sentido, si bien utilizamos la red hídrica para definir ese espacio geográfico no es justamente -si bien es lo más importante- centrado en el recurso hídrico, sino en todo lo que sucede en el territorio en ese espacio geográfico que comprende las acciones de todos los actores que tienen que ver.

En definitiva, contestando la pregunta, le competen sí, a OSE y a los gobiernos departamentales tener una resolución al respecto.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Es exactamente lo que dice el decreto. Se permitirán sistemas alternativos, siempre y cuando estén dentro de la normativa que apruebe la intendencia o el gobierno departamental correspondiente; lo mismo la OSE. Es cierto que acá ya existen sistemas alternativos como es el de Mevir. También es cierto que en el Polo Tecnológico de Pando hay una unidad que ha estado trabajando junto con el gobierno de Canelones, la Facultad de Ciencias y la Dinagua. O sea que creemos que soluciones que funcionan en Brasil, Argentina, Estados Unidos, Inglaterra, Francia, deberían funcionar también en Uruguay. Eso es un poco lo que pensamos.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- No estoy cuestionando eso. Mi pregunta es en el sentido de que alguien los tiene que autorizar, y depende del MVOT. OSE tiene una incidencia muy importante en la decisión de cuáles son esos sistemas alternativos; no estoy cuestionando la decisión. Lo que digo es que hasta ahora la academia -voy a ser bien clarita- ha tenido varios problemas -he estudiado un montón- sobre cuáles son los sistemas alternativos, cuáles son los mejores y si existen o no. O sea que es un problema que Uruguay no ha logrado resolver fácilmente. Es verdad que existen sistemas alternativos en distintos lugares de Europa; también es verdad que no son baratos. Tienen un costo importante. No es el pozo negro; a eso voy.

Mi pregunta es si pudieron avanzar -esto yo lo reclamo desde hace mil años; no es a ustedes- con respecto a la academia en la búsqueda de soluciones alternativas que permitan al Ministerio pensar en hacer ocho viviendas -no digo en un pueblo chiquito porque para eso está Mevir- en una ciudad. Por ejemplo, la mayoría de las viviendas en Minas no tiene saneamiento.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Como hemos dicho antes, efectivamente sabíamos de esa problemática. La academia y la tecnología han ido avanzando; estamos convencidos de que va a haber varios sistemas alternativos de saneamiento que obviamente costarán dinero. Soluciones baratas e ideales no hay; pasa igual con la recolección de basura o la disposición final; cuesta plata. Con respecto a este tema, depende del Ministerio de Ambiente; ya no depende más de nosotros, pero claramente la OSE y los gobiernos departamentales en esto tienen la derecha. Esto abre la posibilidad. Si mañana, cuando se presente un proyecto dentro del programa Entre Todos, la intendencia equis dice: "No; este sistema alternativo a nosotros no nos llena", obviamente no va a andar.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Primero que nada -como es la primera vez que hago uso de la palabra-, agradezco mucho la presencia de todos los visitantes. Como dijo la ministra, acá están los pesos pesados.

Muy brevemente, quiero contar a la diputada Cairo, a todos los compañeros y a los visitantes la experiencia de Cerro Largo.

En ocasión de ocupar el gobierno departamental de Cerro Largo, si bien no tuvimos una experiencia en viviendas, sí tuvimos que trasladar un refugio. Por tanto, tuvimos que conseguir un lugar que, obviamente, proporcionó el gobierno departamental, que tampoco tenía las características para el saneamiento. Por tanto, tuvimos que conseguir contenedores y trabajar en un saneamiento alternativo. Reitero: no era un plan de vivienda, sino un alojamiento. En ese sentido, trabajamos en conjunto el gobierno departamental y la OSE, que era el organismo que decidía si se podía hacer de esta manera o no. Hubo una inversión importante del gobierno departamental para poder realizarlo.

Ese es el aporte que quería realizar.

Muchas gracias.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Si está terminado el tema de la Dinot podríamos liberar al señor director, a quien le agradecemos su presencia.

(Se retira de sala el coronel retirado Norbertino Suárez)

——Continuando con las preguntas realizadas, vamos a ceder la palabra a la arquitecta Celina Maynard.

SEÑORA MAYNARD (Celina).- Una de las primeras consultas fue respecto a los montos de inversión para el período. Se habló de US$ 480.000.000. Actualmente, están asignados US$ 240.000.000 a los distintos programas -PMB, PNR y Plan Juntos- y US$ 240.000.000 que se componen a partir del fideicomiso y asignaciones presupuestales del MEF. Así se componen los US$ 480.000.000 de inversión para el período.

Con respecto al listado de los asentamientos que se plantea intervenir y a cómo se llega a él, debemos decir que desde diciembre de este año la Dinisu está trabajando con las intendencias departamentales, y se definieron equipos de trabajo técnico por parte de la Dinisu y equipos de trabajo técnico por parte de las intendencias. En ese trabajo en conjunto se realizó una lectura territorial y se visualizaron los planes locales y la situación habitacional de cada departamento.

Con respecto a los asentamientos, se visualizaron las características de cada uno: la antigüedad, la inundabilidad, la precariedad y la propiedad del suelo.

Considerando eso y las líneas de actuación planteadas por el Ministerio, los intereses y las capacidades de las intendencias, se definieron en cuáles asentamientos se iba a trabajar en conjunto con las intendencias. Las intendencias definieron sus prioridades y en conjunto se definieron las prioridades a realizar.

¿Cuáles son las líneas que se plantean desde el Ministerio para seguir trabajando? La regularización y la relocalización de los asentamientos, la prevención y la atención de la emergencia. Esas líneas se plantean integradas en territorio; se definen áreas de actuación en territorio donde concomitantemente van a estar desarrollándose estas distintas líneas.

Como dije, las líneas en las que se venía trabajando en el Ministerio están vinculadas con la regularización y la relocalización, y se pretende dar impulso a la prevención trabajando en lotes con servicios y en canastas para mantener a las familias en la ciudad formal. Asimismo, complementariamente, también se pretende actuar en la emergencia.

Con respecto a las intervenciones concretas en los distintos departamentos, se preguntó si el asentamiento de 18 y Berro de Florida iba para Sitio Pintado. La intendencia plantea que el terreno de Sitio Pintado no es suficiente para todas las familias. Por lo tanto, está manejando otros terrenos posibles.

Con respecto al asentamiento La Alegría, se había planteado la intervención a través del PMB. Hoy, La Alegría no es propiedad de la intendencia; ese fue uno de los temas que se manejó. La intendencia tiene el terreno de La Colina. Por lo tanto, la intendencia prioriza La Colina frente a La Alegría.

Con respecto a La Vía, actualmente tiene un convenio firmado a través del PNR que está en ejecución. La intendencia ha definido la actuación en etapas; ya hizo siete viviendas; va haciendo por etapas. En este caso, hay un convenio firmado a través del PNR con financiación Fonavi.

Se consultó también sobre las intervenciones en Montevideo y Canelones. En ese sentido, pido que se le conceda la palabra a Gonzalo Morel, que está trabajando en el tema para complementar la información.

SEÑOR MOREL (Gonzalo).- Soy asesor de la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana.

Como comentaba Celina, desde que se forma la Dirección el Ministerio tiene la posibilidad de ver una serie de programas que ya estaban funcionando. Estoy hablando de una política muy antigua de trabajo en asentamientos, que tiene más de veinte años. El Ministerio puede visualizar los diferentes programas que tienen cierta autonomía y especificidad por la forma de trabajo en territorio que le dan esa lógica, pero puede también analizar los territorios integralmente y definir cuáles son las herramientas más adecuadas para actuar en cada caso.

La zona de Chacarita de los Padres, en Montevideo, que es uno de los lugares por los que preguntaba la diputada, es de muchísima precariedad. Ya se estaba trabajando en relocalizaciones, pero no abarcaba a todas las viviendas. Entonces, la intendencia nos hizo una propuesta que a nosotros nos pareció muy razonable. Ocurre que el resto de las viviendas no eran elegibles para el PMB. Por tanto, ahora que se puede trabajar de una forma más integral, analizamos la posibilidad de actuar sobre esas viviendas y se podrían regularizar; algunas se pueden conectar al saneamiento. Una vez que se relocalice alguna parte, se puede completar de manera integral, hacer una intervención sostenible en el territorio, donde haya actuaciones de prevención, de resignificación de los suelos que se han desocupado para que no se vuelvan a ocupar y actuar sobre una precariedad tremenda que tiene ese asentamiento. Que algunos se relocalicen y en otros no se haga nada, parece poco razonable

Por ejemplo, pasó con el caso de Malvín Norte, que también planteaba la señora diputada que había una serie de programas. Es cierto que lo que queda previsto de terrenos municipales que están ocupados es muy poco y que se está terminando de relocalizar el asentamiento que está sobre el arroyo, que se llama El Progreso. Es la última relocalización prevista. En la calle Azara quedaban terrenos municipales. Allí está la sede de Albion, que es una casona que está ocupada y había quedado sin una

propuesta concreta. La idea es incluirla. Hay una enorme inversión en toda esa zona y no parece tener sentido dejar una cosa sin terminar.

A su vez, había otro territorio bastante importante en Aquiles Lanza, que pertenece a la Agencia Nacional de Vivienda, que es parte del sistema público de vivienda, que el Ministerio de alguna forma articula. En este caso, se propone hacer una actuación integral con la Agencia Nacional de Vivienda con esos terrenos que tiene ocupados, que le permita trabajar con el programa Andamios en el INVE 16, que tiene un deterioro importante. Hay una actuación mucho más comprensiva; una serie de actuaciones sistemáticas, simultáneas y coordinadas en un mismo territorio. Parecería que puede ser una forma de completar una zona importante del departamento donde realmente la informalidad sea atendida en sus diferentes versiones.

Pasa algo similar en la zona de Piedras Blancas, donde la intendencia estaba trabajando en Los Milagros. Había un tema de lotes con servicios y la intendencia proponía trabajar con la gente de Los Milagros. La Agencia Nacional de Vivienda tenía terrenos también ocupados, vecinos a Los Milagros. Estoy hablando de Las Tres Gracias, de la Asociación Batlle Pacheco y de un conjunto de viviendas de la Agencia que nunca se terminaron de escriturar. Había una situación dominial compleja. También el Club Potencia está ocupado. A su vez, la Agencia tiene terrenos libres disponibles y la intendencia también. Una operación de escala intermedia parece una oportunidad importante para trabajar un territorio bastante complejo y violento. En definitiva, es una cosa que requiere muchos actores en territorio para poder trabajar.

Con respecto a Canelones, tenemos el proyecto Corfrisa- Talca, que es parte de la cartera del PMB. Cuando se empezó a trabajar con la intendencia, había varios programas que estaban comprometidos, que en algún momento fueron iniciados, pero por algún motivo estaban trancados o con subejecución. La intendencia en vez de proponer incorporar proyectos nuevos, dijo: "Vamos a ponerle energía a lo que ya están en cartera". Por eso no hay proyectos nuevos en Canelones, pero sí hay una reprogramación importante de todo lo que estaba reprogramado o trancado por algún motivo. El tema del saneamiento de OSE es importante. Hay muchos temas complejos en Canelones. La idea es dar un impulso fuerte a todos simultáneamente, pero no hay proyectos nuevos en el departamento. San Felipe de la Capilla era uno de los que estaba en una situación de perfil de proyecto muy inicial. También la intendencia lo propuso como uno de los lugares en los que quería trabajar en Toledo Chico; hay una situación bastante compleja allí. Se hizo el relevamiento inicial y se está viendo cuáles son las posibilidades de intervención. No está totalmente definido, pero se están viendo cuáles son las posibilidades porque el perfil era muy inicial y la situación ha cambiado un poco. La idea es retomar ese proyecto y definirlo.

En Paysandú, por ejemplo, que es otro caso por el que se preguntaba, tenemos a Antena 35, con un perfil de proyecto que estaba en el PMB, pero se planteaba que la intendencia tenía una sola manzana en propiedad y que estaba ocupada. Había una manzana enfrente que estaba ocupada, pero que era propiedad privada. También sobre el arroyo Sacra había una cantidad de viviendas que necesitaban ser relocalizadas. Por los criterios de cada programa, en el PMB se podía incorporar la regularización de esa manzana, pero no las relocalizaciones; entonces, lo que propone el Ministerio es dar una mirada integral a toda la zona, trabajar el arroyo Sacra por sectores y hacer una intervención integral en el primer sector, que son dos manzanas -es decir, de la cancha hacia el centro-, con la manzana que estaba prevista, la manzana de enfrente y todo lo que está sobre el arroyo. Incluso, se agregaron 100 metros más. Es una intervención coordinada, integral, con diferentes herramientas. Lo está liderando la Intendencia de

Paysandú, que tiene una actitud muy proactiva frente al tema asentamientos y ha sido muy interesante trabajar con ella. Estamos procesando el proyecto.

La Intendencia de Maldonado también tiene una historia muy larga y proactiva respecto al tema asentamientos, incluso con recursos propios. O sea que en realidad muchos de los proyectos son con fondos propios de la Intendencia o que de alguna forma gestiona la propia Intendencia. Algunos proyectos son con el PMB. Con respecto a Los Eucaliptus -que, como bien decía la diputada, es una zona muy grande, muy compleja-, lo que propone la Intendencia es hacer un relevamiento, ver la situación y empezar a proponer una forma de trabajo en etapas; hacer una especie de plan de trabajo. Hay intención de la Intendencia en abordar esa realidad que es muy compleja.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Algo bien importante es que en el plan Avanzar vamos a estar actuando en los diecinueve departamentos y no solamente vamos a dar respuesta a través de los programas que hoy ya tiene el Ministerio -un PMB, un Plan Nacional de Relocalizaciones, un Plan Juntos-, sino a través del sistema público de viviendas. ¿Qué quiere decir esto? Que un Mevir puede estar actuando. Como bien ha expresado el arquitecto, la Agencia Nacional de Vivienda, sobre todo en Montevideo, donde tiene terrenos que hoy están ocupados por asentamientos, va a dar también la respuesta. Yo creo que eso es bien importante.

A su vez, la prevención es otro de los brazos en los que vamos a trabajar y actuar -porque está bien claro quién tiene que ejercer la policía territorial-, sobre todo con la intendencia, en lo que se reconoce como lotes con servicio. Hay que saber exactamente para dónde quiere ir la mancha urbana para prevenir, en vez de dar una respuesta después que esté el problema.

Canelones, como bien decía el arquitecto, es el único departamento en el que no hay nuevos, precisamente a solicitud del señor intendente Orsi de que se terminara lo que se venía ejecutando o estaba en *stand by*.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Solo quiero hacer referencia a dos o tres temas.

Creo que fue la diputada Cairo quien preguntó con respecto a la fuente de financiamiento de los planes del Plan Mejoramiento de Barrios. Habrá una parte financiada por un préstamo internacional y otra parte va a estar financiada por el FISU, el fideicomiso. De ahí salen los US$ 480.000.000 -supongo- de los que habló la ministra de Economía: US$ 240.000.000 era lo que estaba previsto gastar en el quinquenio, y eso es lo que está presupuestado, más los US$ 240.000.000 que se agregan a través del Fondo de Integración Social Urbana. Esos fondos van a ir usándose en diferentes programas: en el PMB, otra parte puede ir al Plan Juntos y también pueden haber recursos que estén destinados a los convenios que se firmaron con Mevir o con la ANV.

Con respecto al fideicomiso, se preguntaba si era financiero, administrativo o mediante endeudamiento externo. Los recursos salen del fideicomiso que se votó de Colonización. Cuando se nos pregunta por qué si son veinte o treinta por año, que era lo que sale de las transacciones de compraventa de los impuestos que se pagan, indudablemente esos recursos van a pasar a ese fideicomiso en estos años; va haber un aumento de ese fideicomiso de acuerdo a lo que se vaya ejecutando. Eso también es importante. No se va a hacer un fideicomiso que genere un aumento de deuda, sino que ese fideicomiso se va a ir ampliando en la medida en que se ejecuta. ¿Para qué? Para, precisamente, hacer un buen manejo de deuda, un buen manejo de intereses. Eso lo ha estado trabajando tanto el Ministerio de Economía como funcionarios de nuestro Ministerio.

No sé si fui claro, si no lo explico más claro. El fideicomiso va a sobrepasar este gobierno, claramente, para llegar a los US$ 240.000.000. Ahora, ¿se va hacer un fideicomiso buscando un préstamo externo para llegar a los US$ 240.000.000? No. Lo que se va hacer es que ese fideicomiso se va a ir ampliando en la medida en que se va a ir ejecutando. ¿Para qué? Para no pagar intereses de gastos que no se tienen.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- No, no. Me constaba que no representaba solo este período de gobierno -lo habían declarado- ; además quedan tres años. Era como una locura, si no.

De todas maneras, acá se habla de la inversión anual en PMB, Plan Juntos, PNR -que son los programas que ya existieron- y plan Avanzar. Deben ser de los fondos del Instituto Nacional de Colonización; supongo yo, estoy sacando conclusiones.

El tema es que el préstamo del PMB, como ustedes saben, tiene una parte que todavía le queda en ejecución: US$ 100.000.000 más, que están firmados, que juegan sobre el espacio fiscal, sobre el déficit fiscal, sin duda, porque hay un 30% que pone el gobierno nacional y un 70 % que pone el BID, con determinadas reglas de cómo se puede ejecutar, y no es tan sencillo; no es que tengo US$ 160.000.000 y los gasto como quiero. No. Hay etapas que son largas. Hay algunos asentamientos -como bien nos comentaban los arquitectos- que están en proceso; diríamos que recién están comenzando. Entonces, llegar a Corfrisa al final con un anteproyecto votado por el 70 % de la población, lleva un tiempo. A no ser que hayan existido cambios con respecto al BID y al contrato que hayan logrado cambiar algo; ya me lo contarán.

Después, quiero una copia del fideicomiso.

Nada más, gracias.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Para responder en ese sentido: los proyectos de integración de asentamientos financiados por préstamos internacionales BID van a seguir con las mismas reglas. En los que van a ser financiados por el FISU, indudablemente hay una flexibilidad mayor, que es lo que va a permitir trabajar mejor, de una forma más correcta o más eficiente. Estoy siendo muy transparente y muy claro; usted conoce el tema. Perdóneme que me dirija a la diputada, señora presidenta.

Con respecto a Corfrisa- Talca, había un compromiso de OSE de hacer el saneamiento. Lamentablemente, estaba el compromiso anteriormente, pero no estaban los recursos. Ahora, van a estar los recursos y hay un compromiso junto a OSE para ampliar precisamente la disposición final del saneamiento como para hacer frente a esas cuatrocientas ochenta familias, que es la totalidad de la regularización de la integración de esos dos asentamientos.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Gracias a todo el equipo del Ministerio por estar en esta Comisión. Para nosotros es bien importante tener toda la información para poder trabajar.

De la visita que hemos tenido de las federaciones de cooperativas y de alguna recorrida que ha hecho esta Comisión en el territorio, uno de los problemas fundamentales que encontramos es la falta de finalización de las obras, con los problemas que esto trae. Estamos preocupados porque claramente si la cooperativa no finaliza ese préstamo, no vuelve al Ministerio y el Ministerio no lo puede volver a usar para hacer obras. Creo que esa es la preocupación final que se tiene, tanto de las cooperativas, como de las federaciones, de los legisladores y del Ministerio también.

En ese trabajo de recorridas que hemos hecho, constatamos varios problemas en las cooperativas; por ejemplo, la falta de asesoramiento de determinados institutos de los IAT genera que las cooperativas no tengan el asesoramiento correcto. Sabemos principalmente que las cooperativas no tienen ahorro previo y que la mano de obra el cooperativista la sustituye. Entonces, necesita algún taller de formación, que es brindado por los institutos. Pero hemos constado que realmente no se vienen ejerciendo, fundamentalmente, luego de la parte de la proyección. Los institutos -si me equivoco en los porcentajes me corregirán ustedes- perciben un 6 % de ese préstamo y en la etapa inicial, cuando proyectan, pueden recibir hasta el 60 % de ese 6%. Esto hace que en una primera instancia los institutos estén muy pendientes hasta esa proyección, pero luego en cierta forma y, entre comillas, les terminan "soltando un poco la mano" a las cooperativas, retirándoles el apoyo de los profesionales: arquitectos, contadores, asistentes sociales.

Estas cosas hacen que haya problemas en los padrones de las cooperativas, no solo por la demora, sino por la rotación que se da, que es algo natural. Al no tener el asesoramiento correcto, se cometen equivocaciones que terminan siendo lapidarias para las cooperativas y entendemos que en determinados puntos del país puede ser complicado que vuelvan a retomar.

En este sentido, las preguntas que queremos hacer al Ministerio son las siguientes. ¿Cuáles son los controles que se vienen ejerciendo? ¿Qué plan tiene pensado ejecutar para esta situación que es compleja, que sabemos que no es de este período, sino que se viene arrastrando de períodos anteriores? En definitiva, el dinero es de todos los uruguayos y los que nos debe preocupar es que esa inversión que hace el Estado vuelva para seguir, fundamentalmente, con el espíritu del cooperativismo, que es ayudarse y ayudar a otras cooperativas a que vuelvan a poder construir.

Nos preocupan esos controles. Vuelvo a repetir: hemos realizado algún informe de la recorrida donde se han detectado fallas en cooperativas y muchos problemas de asesoramiento. Principalmente, un instituto es el que se repite y desde el Programa de Vivienda Sindical nos han trasladado las mayores preocupaciones. Incluso recibimos a la Federación del Programa de Vivienda Sindical, que nos reconoció que tiene muy buen relacionamiento con el Ministerio y que han sido escuchados en todo momento. Pero en la realidad nosotros vemos que no fue lo que se prometió a ese núcleo de cooperativistas. Les terminaron prometiendo un plazo de dieciocho meses que nunca se dio. Esto hace un problema grande de acumulación de intereses, porque un préstamo que se otorga en determinado tiempo, si no se finaliza, las demoras de cinco, seis, siete, ocho e incluso hasta diez años van a generar un pago de intereses mucho mayor, que es un problema para el Ministerio y también para el cooperativista porque después no puede pagar las cuotas y estamos en ese círculo sin retorno.

Les pedimos que nos aclaren un poco más ese panorama, ya que es una duda que tenemos de reiteradas acciones. También que nos cuenten el plan y los controles que piensan desarrollar para mejorar esta situación -que, vuelvo a repetir, no es de ahora; se viene arrastrando de muchos períodos-, ya que es de importancia para esta Comisión.

Gracias.

SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).- Buenos días para todos. Es un gusto recibirlos y será un gusto porque no va a ser la primera vez ni la última; tenemos unos añitos más para trabajar.

Creo que todas las preguntas que tenía para hacerles han sido contestadas. Simplemente, quiero aclarar sobre el plan que estaba hablando el señor Ceretta: no solamente tiene que ser en el interior; puede ser un plan en Casavalle, en el Cerro o en

Punta de Rieles. Eso va a aliviar mucho, como decía hoy la ministra, a la clase media que puede pagar una cuota y hoy está pagando un alquiler de $ 20.000; quizás con este plan pueda pagar $14.000 o algo así, si entendí bien. Nos alegra muchísimo tener otras herramientas para la necesidad de vivienda que tenemos.

Muchas gracias.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Evidentemente, todo el tema del IAT nos preocupa; lo venimos trabajando desde el Ministerio. Como bien ha dicho el diputado, el IAT es importantísimo para la cooperativa. El cooperativismo no es para cualquiera; hay que tener ese espíritu del cooperativismo y llega un momento en que si el IAT no hace esa continuidad, ese acompañamiento a la cooperativa, los cooperativistas se transforman en escribanos, en arquitectos, en asistentes sociales. Realmente creo que ahí va el éxito o el fracaso de la cooperativa: el tiempo en que puedan hacer. Por eso digo que hemos hecho mucho hincapié en el trabajo de esto. Tengo aquí, precisamente, la lista del IAT que tiene la regulación y que está vigente. Es verdad que hay ciertos IAT que tienen un cúmulo importante de cooperativas. Es el 10 % que se da; no un 6 %. Eso lo venimos trabajando, pero para más detalle le cedo la palabra al contador Ceretta, porque precisamente es Dinavi que está trabajando en este sentido y hoy está en Presidencia.

SEÑOR CERETTA (Jorge).- Primero, suscribo lo que planteaba el señor diputado. Coincidimos en el diagnóstico y en la visión que se tiene. Este tema de los IAT se abordó desde que asumieron las autoridades. El arquitecto Perini, cuando era director nacional de Vivienda, lideró un poco ese tema de empezar a trabajar a ver qué pasaba y por qué de alguna manera existía esa visión desde las cooperativas y desde el Ministerio de que el IAT -que tenía una función muy específica que es acompañar durante todo el proceso de gestación y de ejecución de la obra a la cooperativa- a veces estaba un poquito ausente o no todo lo presente que se podía estimar.

En camino a eso, se empezó a trabajar y se aprobó ya el año pasado -está en trámite para que lo firme el presidente- un nuevo reglamento de los IAT. El reglamento se trabajó durante un año, en el momento que asumimos en la Dirección Nacional de Vivienda. En mayo del año pasado, quisimos, en última instancia, transparentarlo con los IAT y generamos algunas reuniones para hacer un ida y vuelta, para que ellos, de alguna manera, conociendo el contenido nos dijeran algunas cosas que podíamos haber evaluado o alguna información que nos podría haber faltado a la hora de ese nuevo reglamento. Se hicieron algunas devoluciones de parte de algunos IAT, de los más representativos, y en base a eso hicimos algunas modificaciones, pero básicamente el espíritu se mantuvo: que el IAT esté presente, acompañe y cumpla su función específica de asesoramiento y de administración del proyecto o por lo menos del control de todo el avance de la construcción de la cooperativa.

Claramente, se había detectado que uno de los problemas era la forma en que se cobraran los honorarios por parte de los IAT. Entendíamos que eso tenía que ver con que se cobraba en un período previo al inicio de la construcción un porcentaje muy alto, que estaba por encima del 70 % del total de los honorarios. Entendíamos que eso desestimulaba al IAT en la etapa más crítica, que es la de la ejecución de la vivienda, de destinar el tiempo y los recursos humanos necesarios para acompañar a la cooperativa. Se modificaron las etapas en cuanto a los pagos que reciben ahora los IAT y los asesores. Además, de alguna manera, se agregaron algunas exigencias en cuanto a la composición del IAT, en cuanto al hecho de que tuvieran disponibles recursos humanos para brindar asesoramiento al área contable, al área jurídica, lo que en algún momento no se tenía.

Creo que eso va a ser positivo. Los propios IAT lo evaluaron así luego de los intercambios; las federaciones también lo evaluaron como algo positivo. Ahora, estamos esperando y a medida que se empiece a ejecutar se irán viendo los resultados.

Otro tema en el que se profundizó era que había una desproporción en algunos IAT que fueron acumulando una cantidad muy grande de cooperativas bajo su asesoramiento. Eso ya se había dispuesto en la administración anterior, pero se hizo más estricto el control de cuántas eran las cooperativas que efectivamente podían tener bajo administración cada IAT, en el entendido de que es muy difícil, por más que los IAT puedan incorporar más profesionales, que sea eficiente cuando el volumen de cooperativas es tan grande.

Se trabajó eso y, sobre todo como respaldo al propio cooperativista, se reforzó el departamento de auditoría de la Dinavi para que esté atento. Se han generado varias instancias de auditorías ante denuncias o ante consultas de los cooperativistas

En cuanto a lo que planteaba el señor diputado de que muchas cooperativas se habían quedado por el camino, se había dilatado mucho el período de ejecución. Teníamos períodos de ejecución, en algunos casos, de cuatro o cinco años, cuando en realidad la previsión original era de dieciocho meses o menos. En los casos en los que ya está avanzada o iniciada la ejecución, se analizó, se estudió cuáles eran, se las intimó, se las llamó, se les preguntó cuáles eran; se generaron reuniones con los cooperativistas y con los IAT para ver cuál era la razón de esos retrasos en la ejecución. En algunos casos, algunas cooperativas que estaban casi paradas se están retomando; a través de una flexibilización financiera se las está tratando de impulsar para que sigan adelante. Lo que es claro es que con el problema de vivienda que tenemos es una infamia que queden cooperativas a medio camino, con terreno, con préstamos otorgado, que ya atravesaron todo ese proceso de formación y ejecución de la vivienda, Estamos tratando de ver. En algunos casos, las vamos a poder reactivar directamente con la cooperativa; en otros casos, habrá que ir a una solución más de fondo. El Ministerio tendrá que involucrarse y ver cómo puede avanzar en la construcción, si es que la cooperativa no puede seguir asumiendo ese rol, a veces en muchos casos por el desmembramiento de sus socios.

El otro camino que hicimos -esto ya estaba hecho y teníamos que ver cómo lo mitigábamos- es que a las nuevas obras que están iniciando, a las que están escriturando su proceso de construcción, se les está exigiendo -en el momento de la escrituración- que tienen que tener un inicio de obra que no puede exceder los treinta días de la fecha de escrituración. De alguna manera, asumen un compromiso y, obviamente, tienen un castigo si no lo hacen, de forma que las que escrituren y reciban el primer adelanto del préstamo en el Ministerio sean las que efectivamente están dispuestas a iniciar sus obras y tengan todo estructurado, de forma que esas obras puedan ir avanzando.

En la medida en que no lo tengan, van a quedar con esa posibilidad latente; en la medida en que puedan solucionar los problemas internos o los que tengan que ver con la contratación de algún capataz o con el equipo de obras, en el momento en que lo logren solucionar van a tener la posibilidad de escriturar y avanzar. Se pretende dar prioridad a aquellas familias desde la parte humana, de su gestión interna, de su capacitación como cooperativista y que tengan todo pronto para iniciar.

En cuanto a la capacitación, también se trabajó. El año pasado se firmó un convenio marco con Inacoop que permitió la realización de un primer curso que terminó, que vinculó a miembros del IAT y también a cooperativistas, el curso tuvo relación con la gestión cooperativa. Ese curso tuvo una primera etapa y, seguramente, ahora se reeditará. Se está trabajando con otros cursos alternativos que tienen que ver con la posibilidad de que el Ministerio se involucre. Sabemos que las cooperativas tienen su

propio estatuto, sus propias reglas y por eso tienen esas instancias de capacitación interna. También sabemos que hay muchas federaciones que son muy activas al respecto y que permanentemente están colaborando con ese proceso, además de estar muy presentes en el acompañamiento de las cooperativas.

Por otra parte, si bien el monto final que termina cobrando el IAT es el mismo, que ronda el 10 % del valor total del préstamo, ahora se postergaron algunas etapas de cobro de forma de que lleguen al momento de la ejecución de la vivienda con un saldo mayor a cobrar, como una forma de estimular su participación.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Siento que entendieron el ánimo de la pregunta y que se viene trabajando en ese sentido por parte del Ministerio. Esa era una preocupación de los legisladores que integramos esta Comisión. Reitero que estuvimos en el territorio, yendo hacia el interior del país y pudimos notar esas cosas que, sin ser entendidos ni arquitectos -como muchos de quienes están aquí-, nos rompían los ojos en cuanto a asesoramientos que claramente terminan perjudicando no solo a las cooperativas, sino también al trabajador que lucha y realiza las horas, con esa que sigue, aunque la obra esté parada y demás, con todo lo que eso implica. Pero también perjudica al próximo trabajador que quiera formar una cooperativa porque claramente el préstamo no vuelve; se retrasa la devolución al Ministerio, y es fundamental para nosotros.

Con respecto a los controles, quiero plantear una pregunta bien concreta. Quisiera saber cómo ha analizado el Ministerio el cumplimiento o no de la función de policía territorial de las intendencias con respecto a los asentamientos y demás, pues es otro de los temas en los que hemos trabajado y para nosotros es importante tenerlo presente.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Simplemente, quiero hacer una constatación. Como bien decían ustedes, hay un IAT que tenían casi todas las cooperativas; me refiero específicamente al PVS (Programa de Vivienda Sindical). No me preocupan tanto el resto de las federaciones que funcionan muy bien. Existieron investigaciones administrativas por esto en el Ministerio -ustedes lo saben- y se aplicaron algunas sanciones a algunos técnicos, y no voy a dar nombres. Me preocupa que vuelvan a estar actuando en el territorio. Por lo menos queremos avisar que otra vez están en la vuelta. Lo cierto es que hay cooperativas en Paysandú y en distintos lados en las que la gente no quiere ocupar esas viviendas, aunque estén terminadas, pues tienen problemas. Se repiten otra vez los mismos IAT y los mismos nombres que habíamos logrado sacar del medio, pues tenían una sanción efectiva.

Esto nos tiene preocupados porque, en realidad, la que está de rehén es la gente. Nos parece de lealtad avisar que otra vez volvemos a repetir algunas cosas que sucedieron y que trajeron como consecuencia lo que pasó con las cooperativas del PVS, porque el sistema de construcción alternativa es una opción válida -yo acuerdo con la ministra-, pero el problema es cuando no se hace bien.

Una de las cosas que ha pasado es que ese sistema del PVS ha traído algunos problemas y descreimiento por parte de la gente sobre el sistema alternativo, y nosotros debemos cuidar que ello no pase. Y para cuidar eso, diría que abran los ojos porque volvemos a escuchar nombres que nos preocupan.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Primero, quiero responder al señor diputado Cervini con respecto al rol de la policía territorial de los gobiernos departamentales. En general, han cumplido su rol; algunas intendencias no han podido frenar la formación de nuevos asentamientos. Es más: en lo que va de nuestro período de gobierno han aparecido algunos asentamientos nuevos. En ese sentido, el PMB es el que lleva los números y nos puede decir

exactamente en qué departamentos se han constatado. Precisamente, uno de los aspectos en los que se ha centrado el plan Avanzar, junto con los gobiernos departamentales, además del de la integración, fue en buscar mecanismos que nos permitan ponernos adelante del problema -creo que esto lo dijo la arquitecta Maynard- con respecto a lotes con servicios y canastas de materiales. Más adelante en este Parlamento se dará una discusión -como adelantó la señora ministra- con respecto a la ampliación de la mancha urbana y el ordenamiento territorial a través de los gobiernos departamentales en cuanto a los cambios que habrá en la ley. Este tema estará ingresando próximamente y los señores diputados lo estarán considerando acá.

Con respecto a lo planteado tanto por la diputada Cairo como por el diputado Cervini, en el Ministerio tenemos la misma preocupación. Hay un sistema constructivo que en su momento fue sancionado, no en esta Administración, sino en la anterior. Esa sanción se mantuvo porque no hubo capacidad de respuesta a esa cantidad de cooperativas que se hicieron. Hoy, en la nueva reglamentación se va a limitar el número de cooperativas a través del IAT en base a esa enseñanza. Obviamente que estamos en un país de derecho positivo y, por tanto, los cambios son de acá para adelante, no de acá para atrás; lamentablemente, pero es así. En realidad, no diría lamentablemente, sino por suerte vivimos en un país en el que el Estado de derecho es positivo.

Estamos alineados en la misma preocupación, tanto la señora ministra, como el director Nacional de Vivienda y los equipos técnicos que prácticamente no han variado en la historia del Ministerio. En base a los aprendizajes, como dijo la ministra, dejamos todo lo bueno que podía haber y las cosas malas las estamos tratando de cambiar o estamos tratando de subsanar los errores en el correr del tiempo. La preocupación planteada por los diputados es la del Ministerio. Esperamos que, terminado nuestro período o el tiempo que estemos, hayamos podido dejar en ese aspecto las cosas un poco mejor.

SEÑOR CERETTA (Jorge).- Como decía la señora diputada Capillera, queremos promover las viviendas en todo el país y también en Montevideo.

Acá cuando hablamos de promover en determinadas zonas del país es porque entendíamos que era difícil que las empresas fueran a determinados lugares -más allá del ámbito de Mevir o no- a proponer la construcción de viviendas. En Montevideo se está trabajando fuerte y tenemos proyectos muy interesantes en zonas que tal vez sean las que se plantearon. Ahora recuerdo -el arquitecto González puede ampliar el tema- un proyecto muy lindo en la zona de Paso de la Arena, en un parque donde se generará una zona lineal con respecto al Pantanoso, que promueve varios cientos de viviendas. También tenemos algunos proyectos más. Lo que pasa es que entendíamos que la posibilidad de financiar los proyectos chicos, de alguna manera, viabilizaba la demanda en algunos lugares. Sabemos que en Montevideo la demanda es otra y ya tenemos empresas que están trabajando el tema y que están presentando proyectos.

Coincido con que realmente debemos buscar soluciones en todos los barrios. De alguna manera, este programa apunta a eso. Claramente, el precio del tope de la vivienda, desestimula la construcción de este tipo de viviendas en este programa en los barrios costeros. Más allá de provisiones o no, el valor inmobiliario de la tierra es inviable. O sea que la mayoría de los proyectos van a ser, seguramente, en la zona norte de Montevideo o capaz que en Aguada o en zonas cercanas al Centro.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Creo que hemos completado y contestado todas las preguntas realizadas.

Además, entregamos a la Mesa el reglamento que nos habían solicitado. Como siempre, estamos a disposición por cualquier consulta, ya sea escrita o de manera presencial, como ustedes consideren pertinente.

En nombre del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de todos los integrantes de esta delegación, queremos agradecer a la Comisión por esta invitación.

SEÑORA PRESIDENTA.- La Comisión agradece a la señora ministra y a todo su equipo por la presencia.

Vamos a estar considerando la rendición de cuentas, así que nos volveremos a encontrar. Sin lugar a dudas, fueron contestadas todas las preguntas. Nos queda un sinnúmero de cuestiones que no fueron agregadas a ese esquema de preguntas, pero vamos a tener otras oportunidades.

Se levanta la reunión.

